

EX 23636

**PARRAGUESA S.A**

Informe de los auditores independientes.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008.

**PARRAGUESA S.A.**

**Informe Auditores Independientes**

**Estados financieros finalizados al 31 de diciembre del 2008.**

**Contenido**

- Informe de los auditores independientes
- Estados financieros

Balance General

Estado de Resultado

Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros.

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

**PARRAGUESA S.A.**

Guayaquil, Noviembre 30 del 2009

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **PARRAGUESA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA). Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con Normas Contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base que en algunos aspectos, difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. En lo concerniente a la revalorización de Activos Fijos por el monto de USD 855,300, a la fecha de elaboración del presente informe no se nos facilito el estudio técnico elaborado por un perito valuador calificado por el organismo de control, impidiendo realizar las pruebas para su verificación dentro de periodo auditado.
5. En nuestra opinión, [REDACTED] por lo mencionado en el párrafo precedente, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de

**PARRAGUESA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

6. La empresa durante el año objeto de mi auditoria, ha mantenido el mismo esquema de comercialización de sus productos, es decir políticas de promociones de artículos electrodomésticos a créditos, a precios bajos para estimular las ventas, las mismas que dieron como resultado un decremento en el volumen total de ventas por \$ 14.370 entre el año 2007 y 2008, se determino una Utilidad del Ejercicio por el valor de \$ 4.981. El presente informe debe ser leído considerando estas circunstancias anotadas en el trabajo de auditoria realizada.



  
Ecor. Fernando Rivera P.  
Auditor Externo  
RNAE - SC No. 059

**PARRAGUESA S.A.**

**Balances generales**  
**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**  
**Expresados en Dólares de E.U.A.**

	Nota	2008	2007
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en caja y bancos	3	32,277	525
Inversiones		-	400,000
Cuentas por Cobrar, Neto	4	303,476	38,403
Accionistas y Relacionadas	8	189,934	147,768
<b>Total activo corriente</b>		<b>525,687</b>	<b>586,697</b>
Inmuebles, Equipo de Oficina, Equipó de Computación, Neto	5	4,444,788	2,830,861
Cargos Diferidos	6	213,573	213,573
Otros Activos		-	89,762
<b>Total activo</b>		<b>5,184,048</b>	<b>3,720,893</b>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Cuentas por Pagar, Neto	7	47,189	61,017
Impuesto a la Renta por Pagar	12	1,845	265
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>49,034</b>	<b>61,282</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Accionistas y Relacionadas	8	3,789,094	3,169,397
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	9	477,393	482,162
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>4,266,488</b>	<b>3,651,559</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	10	800	800
Superavit Revalorizacion de Activos		855,300	-
Reserva Legal	11	1,305	752
Utilidades Acumulada Ejercicios Anteriores		6,140	5,810
Utilidad del Ejercicio		4,981	690
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>868,526</b>	<b>8,052</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b>5,184,048</b>	<b>3,720,893</b>

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**PARRAGUESA S.A.**

**Estados de resultados**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007**

**Expresados en Dólares de E.U.A.**

	2008	2007
<b>Ingresos:</b>		
Ventas	106,388	120,758
Ventas Netas	<u>106,388</u>	<u>120,758</u>
Utilidad bruta	106,388	120,758
Gastos de operación	<u>(97,146)</u>	<u>(122,660)</u>
Utilidad (pérdida) en operación	9,242	(1,902)
<b>Otros ingresos (gastos):</b>		
Financieros, neto	(561)	(582)
Otros Ingresos	-	3,733
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta	<u>8,681</u>	<u>1,249</u>
Provisión para participación a trabajadores	<u>1,302</u>	<u>187</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	7,379	1,061
Provisión para Impuesto a la Renta	1,845	265
Provisión para Reserva Legal	553	106
Utilidad neta	<u>4,981</u>	<u>690</u>
Utilidad neta por acción	6	1

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**PARRAGUESA S.A.**

**Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007  
Expresados en Dólares de E.U.A.**

	Capital social	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Otras Reservas	Utilidad del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2006</b>	800	646	4,558	0	1,252	7,256
<b>Mas (menos):</b>						
De utilidad del Ejercicio a Utilidades Retenidas			1,252		(1,252)	-
Utilidad Neta del Ejercicio		106			690	796
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2007</b>	800	752	5,810	0	690	8,052
<b>Mas (menos):</b>						
Reserva Legal		553			(553)	-
Superávit Revalorización de Activos				855,300		855,300
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores			330		(330)	-
Utilidad Neta del Ejercicio					5,534	5,534
Ajustes en el Patrimonio					(360)	(360)
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2008</b>	800	1,305	6,140	855,300	4,981	868,526

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**PARRAGUESA S.A.**

**Estados de flujos de efectivo**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2008 y 2007**

**Expresados en Dólares de E.U.A.**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	4,981	690
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-</b>		
Depreciación	170,714	123,161
Reserva Legal	553	106
Ajustes en el Patrimonio	(360)	-
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos-</u></b>		
Aumento o Disminución de Inversiones	400,000	(400,000)
Aumento o Disminución de las Cuentas por Cobrar	(254,228)	(5,748)
Aumento o Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(42,166)	(142,416)
Aumento o Disminución de Impuestos Anticipados	(10,845)	1,126
Aumento o Disminución de las Cuentas por Pagar	(16,042)	(1,612,065)
Aumento o Disminución de Retenciones e Impuestos	3,794	(440)
Aumento o Disminución de las Provisiones Sociales	-	(162,588)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b><u>256,401</u></b>	<b><u>(2,198,174)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Compras Terrenos	-	(561,325)
Compra Activos Fijos	(166,224)	(51,918)
Aumento o Disminución en Obras en Proceso	(673,354)	(71,049)
Aumento o Disminución en Otros Activos Diferidos	-	(48,342)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>(839,578)</u></b>	<b><u>(732,635)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Fondos Cancelados - Anticipos de Clientes	477,393	2,726,201
Fondos Obtenidos por Emisión de Deuda a Largo Plazo	339,831	-
Aumento o Disminución Otros Pasivos	(202,296)	200,000
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b><u>614,928</u></b>	<b><u>2,926,201</u></b>
<b>Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos</b>	<b>31,751</b>	<b>(4,608)</b>
<b>Efectivo en caja y bancos</b>		
Saldo al inicio del año	<u>525</u>	<u>5,133</u>
Saldo al final del año	<u>32,276</u>	<u>525</u>

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**PARRAGUESA S.A.**

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007.**

**Expresadas en Dólares de E.U.A.**

**1. Operaciones**

La Compañía fue constituida el 24 de noviembre de 1998 y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 98 - 2 - 1 - 1 - 0005692 con fecha 04 de Diciembre de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 15 de 1998.

La Compañía tiene por objeto como actividad principal la compra, venta, alquiler, corretaje, administración, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, y en general como medio para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el presente objeto.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en Av. Nueve de Octubre y calle Baquerizo Moreno, parroquia Carbo, edificio Montecristi, piso 1, oficina 101, Guayaquil - Ecuador.

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales del petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efectos colaterales. La gerencia considera que sus operaciones no serán afectadas de manera significativa por esta crisis económica, al punto de poner en riesgo la continuidad de su negocio. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando esta circunstancia

**2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia

considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador a partir del 1 de enero de 2012. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**a) CAJA & BANCOS**

Incluye el efectivo y los depósitos en bancos, de libre disponibilidad.

**b) CUENTAS POR COBRAR, NETO**

Las cuentas por cobrar a clientes producto de la venta de servicios de arriendo de las diferentes inmuebles propiedad de la entidad, los cuales generalmente tienen un plazo de vencimiento convenido entre los intervinientes, siendo reconocidas y registradas al monto original de la factura.

**c) ESTIMACION PARA CUENTAS INCOBRABLES**

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año.

#### **d) INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Los Activos Fijos se presentan a una base que se aproxima al costo histórico o de adquisición, menos la depreciación acumulada. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

Los gastos de mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

La empresa no presentó en forma oportuna el cuadro de las depreciaciones de sus activos.

#### **e) PROVISIONES**

Se reconoce una provisión únicamente cuando la empresa posee una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

#### **f) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos por servicios de arriendos son reconocidos, considerando factible la obtención de beneficios económicos relacionados con las operaciones de la empresa y dicho ingreso pueda ser medido confiablemente, al momento de su cobro,

#### **g) PARTICIPACION A TRABAJADORES**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable del ejercicio, reflejada como pasivo en los estados financieros, con detalle de provisión en Estado de Resultados del periodo.

#### **h) IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar, a razón del 25% sobre las utilidades de la empresa una vez efectuada la provisión a trabajadores por pagar del periodo.

**i) UTILIDAD NETA POR ACCION**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

**j) REGISTRO CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**3. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, este rubro presenta los siguientes saldos:

	2008	2007
Caja	161	161
Bancos	32.117	365
	<hr/>	<hr/>
	32.277	526

**4. CUENTAS POR COBRAR, Neto**

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 las cuentas por cobrar, neto se formaba como sigue:

	2008	2007
Clientes	-	36,534
Clientes Externos	37,829	-
Clientes Internos	252,932	-
Impuestos Anticipados	12,714	1,870
(-) Provisión	-	-
	<hr/>	<hr/>
	303,476	38,403

## 5. INMUEBLES, EQUIPO DE OFICINA, EQUIPO DE COMPUTACIÓN, NETO

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 los inmuebles, equipo de oficina, equipo de computación, neto se formaba como sigue:

	2008	2007
Terrenos	694,166	694,166
Obras en Proceso	1,267,731	594,377
Equipo de Oficina	6,165	50
Equipos de Computación	8,674	-
Revalorización de Activos	855,300	-
Inmuebles	1,556,131	1,540,930
Vehículos	360,589	224,354
Bote	18,386	18,386
Otros Activos Fijos	89,762	-
(-) Depreciación Acumulada	(412,117)	(241,403)
	<hr/> 4,444,788	<hr/> 2,830,861

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2008 y 2007 fue como sigue:

Saldo al inicio	2,830,861	2,269,730
Más (menos):		
Obras en Proceso	673,354	71,049
Adiciones y/o Compras	1,021,525	613,243
Ventas y/o Retiros	-	-
Reclasificaciones	89,762	-
Depreciación	(170,714)	(123,161)
Saldo al final	<hr/> 4,444,788	<hr/> 2,830,861

## 6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 los cargos diferidos se formaban como sigue:

	2008	2007
<u>Gastos Diferidos</u>		
Año 2005	18.293	18.293
Año 2006	86.938	86.938
E. Carlos García B.	25.000	25.000
Depreciaciones Año 2007	99.865	99.865
(-) Amortización Acum. Gtos Diferidos	<hr/> (16.523)	<hr/> (16.523)
	213.573	213.573

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	2008	2007
Gastos Acumulados por Pagar	42,140	58,183
Impuestos por Pagar	5,049	2,834 (1)
	<u>47,189</u>	<u>61,017</u>

Los impuestos por pagar comprenden los siguientes rubros:

	2008	2007
Impuesto Valor Agregado	-	1,790
Retención del Iva	3,746	538
Honorarios Comisiones y Dietas 8%	-	112
Suministros y Materiales 2%	-	0
Otros Servicios 2%	-	207
Participación 15% Personal	1,302	187
	<u>5,049</u>	<u>2,834</u>

## 8. ACCIONISTAS Y RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 los accionistas y relacionada se formaban de la siguiente manera:

	2008	2007
<u>Cuentas por Pagar</u>		
La Ganga R.C.A. C. Ltda.	<u>3,789,094</u>	<u>3,169,397</u>
	<u>3,789,094</u>	<u>3,169,397</u>
<u>Cuentas por Cobrar Relacionadas</u>		
<u>Accionistas</u>		
Carlos .García Fuentes	<u>189,934</u>	<u>147,768</u>
	<u>189,934</u>	<u>147,768</u>

## 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 las cuentas y documentos por pagar l/p se formaba como sigue:

	2008	2007
<u>Documentos por Pagar</u>		
Fideicomiso Global	275,097	279,866
Ingresos Cobrados y No ganados	<u>202,296</u>	<u>202,296</u>
	477,393	482,162

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor de 1 cada una, totalmente pagadas, conformado por los siguientes accionistas.

	2008	2007
<u>Accionistas</u>		
García Fuentes Carlos E.	799	799
García Baquerizo Carlos	<u>1</u>	<u>1</u>
	800	800

## 11. RESERVAS

La Ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la Utilidad anual para la constitución de la Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Dichas reservas no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 12. IMPUESTO A LA RENTA

- a. **Situación fiscal:** De acuerdo con disposiciones legales, la Administración tributaria posee la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la empresa, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.
- b. **Impuesto a la Renta - Tasa:** El impuesto a la renta se calcula a razón del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la empresa reinvierta sus utilidades en el país, sea en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, el porcentaje de impuesto a la renta

sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

c. **Dividendos en efectivo-** Los dividendos en efectivo no son tributables.

d. **Reformas Legales:**

Durante el año 2009, la Asamblea Nacional expidió varias reformas e interpretaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Código Tributario, a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre otras. Los principales cambios son los siguientes:

- **Deducciones por intereses en créditos externos:** Serán deducibles los intereses pagados por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, siempre y cuando el monto total de dichos créditos no supere al 300% del patrimonio de la *Compañía*. Los intereses pagados en exceso a la relación antes mencionada no serán deducibles.
- **Retenciones en la fuente por pagos de intereses realizados al exterior:**

A partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la retención en la fuente por pagos de intereses en créditos externos será del 5%, siempre que los pagos no se realicen a paraísos fiscales o jurisdicciones que tengan una menor imposición y que la tasa de interés aplicada a dichos créditos no exceda a la tasa de interés máxima referencial fijada por el Banco Central del Ecuador. Sobre los intereses pagados en exceso a los determinados con la tasa máxima referencial, se aplicará el 25% de retención en la fuente.

- **Reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta:**

El Servicio de Rentas Internas (SRI) concederá la reducción o exoneración del anticipo del impuesto a la renta, siempre y cuando el contribuyente demuestre que incurrirá en una pérdida, que las rentas gravables disminuirán significativamente o que las retenciones en la fuente del impuesto a la renta cubrirán el impuesto a la renta por pagar.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementa al 1% y se eliminan todas las exoneraciones, adicionalmente se establece la presunción de salida de divisas y la existencia del hecho generador

cuando se realicen importaciones y comercialización de bienes,  
aún cuando los pagos se realicen directamente en el exterior.

### **13.RECLASIFICACION DE CIFRAS DEL AÑO 2007 Y 2008**

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2007, fueron reclasificadas para  
hacerles comparables con los estados financieros del año 2008.